

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale de La Réunion rendu en application du  
deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme  
pour la modification simplifiée n°5 du PLU de Saint-Louis**

n°MRAe 2025ACREU4

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de La Réunion a délibéré collégialement, le 9 avril 2025, en présence de M. Bertrand GALTIER et de Mme Sonia RIBES-BEAUDEMOULIN.

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel du 22 janvier 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté ministériel du 08 juillet 2024 portant désignation de présidents de missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de La Réunion adopté le 11 septembre 2020 et publié le 25 septembre 2020 au bulletin officiel du ministère de la Transition écologique ;

Vu la réception de la demande d'avis conforme en date du 11 mars 2025 relative à la modification simplifiée n°5 du PLU de la commune de Saint-Louis, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du Code de l'urbanisme (dossier enregistré sous le numéro 2025ACREU4).

■ **Considérant que :**

- le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Louis a été approuvé par délibération du conseil municipal du 11 mars 2014, et a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de l'autorité environnementale le 24 septembre 2013 ;
- cette procédure de modification simplifiée du PLU consiste à :
  - corriger des erreurs matérielles induites entre le POS de 1995 et le PLU approuvé en 2014 sur 13 parcelles ;
  - faire évoluer 38 emplacements réservés sur le secteur du centre-ville pour tenir compte de l'abandon du projet de RHI (résorption de l'habitat insalubre) du centre-ville et du périmètre du quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) qui s'inscrit dans la démarche « Action Cœur de Ville » (ACV).

■ **Considérant que :**

- la présente procédure de modification du PLU n'est pas de nature à changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- les évolutions envisagées des emplacements réservés s'inscrivent dans une politique globale de production de logements sociaux et d'éradication des poches de logements indignes ;
- la grande majorité des emplacements réservés conservés se situent au sein des zones urbaines fortement anthroposées ;
- les erreurs matérielles concernent quant à elles des décalages graphiques entre le précédent document d'urbanisme approuvé en 1995 et celui en vigueur depuis 2014, permettant aux administrés de la commune de rétablir la constructibilité de parcelles tel que le POS de 1995 le permettait ;
- La correction de ces erreurs matérielles conduisent à un déclassement de 1,5 hectares de zone agricole (A) du PLU, ce qui correspond à une évolution marginale (environ 0,01 % de la superficie du territoire saint-louisien) ;
- les secteurs concernés par la correction des erreurs matérielles se situent en dehors des zones à enjeux écologiques ;
- 5 parcelles se situent à l'intérieur de périmètre de protection rapproché de captage d'eau destinée à la consommation humaine, ce qui devra conduire la commune à se rapprocher de l'ARS pour définir des prescriptions adaptées à l'occasion des demandes de permis de construire (sur la gestion des eaux pluviales et des eaux usées en particulier).

**Rend l'avis qui suit :**

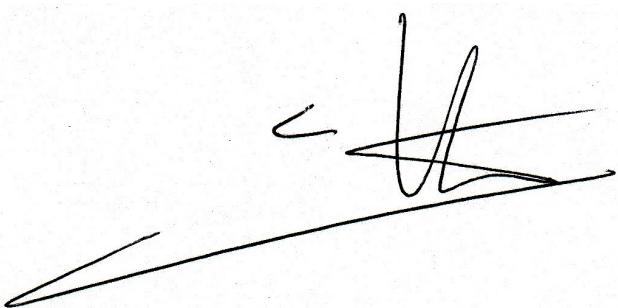
La modification simplifiée n°5 du PLU de la commune de Saint-Louis n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Saint-Louis rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public. L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'Autorité environnementale.

Saint-Denis, le 9 avril 2025

Le président de la MRAe,



Bertrand GALTIER